

## **Doppelhaushälfte am Stadtrand!**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4704**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Maier**

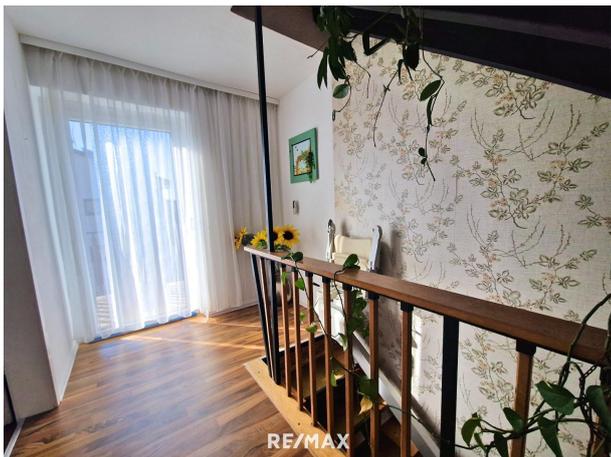
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 500















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte am Stadtrand!

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1966 bietet auf ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause. Der einladende Kachelofen sorgt für wohlige Wärme. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung und der kleine, gepflegte Garten lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Eine Garage bietet zusätzlich praktischen Stauraum. Der Keller zeigt dem Alter entsprechend Spuren eines typischen Feuchtigkeitsniveaus. Das zusätzlich ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 45m<sup>2</sup> bietet viel Raum für individuelle Gestaltung – ideal für zusätzliche Wohnfläche (derzeit befinden sich hier 2 weitere Schlafzimmer) oder kreative Nutzungsmöglichkeiten. Der Ausbau erfolgte ohne formellen Baukonsens, was dem neuen Eigentümer die Flexibilität gibt, den Raum nach eigenen Vorstellungen weiter zu entwickeln, natürlich unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!  
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at).

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 14  
izw2.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är

me  
be  
dar  
f: